



मध्यप्रदेश राजपत्र

(असाधारण)

प्राधिकार से प्रकाशित

क्रमांक 439]

भोपाल, बुधवार, दिनांक 6 नवम्बर 2019—कार्तिक 15, शक 1941

नगरीय विकास एवं आवास विभाग

मंत्रालय, वल्लभ भवन, भोपाल

भोपाल, दिनांक 6 नवम्बर 2019

अधीक्रम 23 क्रमांक एफ 1-51/19/18-3 :— मध्यप्रदेश नगरपालिक नियम अधिनियम, 1956 (क्रमांक 23 सन् 1956) की धारा 292-ख, 292-ग, 292-ड सहपठित धारा 433 तथा मध्यप्रदेश नगरपालिका अधिनियम, 1961 (क्रमांक 37 सन् 1961) की धारा 339-क, 339-ख, 339-ग एवं 339-ड सहपठित धारा 355 द्वारा प्रदत्त शक्तियों को प्रयोग में लाते हुए राज्य सरकार, एतदद्वारा, मध्यप्रदेश नगरपालिका (कालोनाइजर का रजिस्ट्रीकरण, निर्बन्धन तथा शर्तें) नियम, 1998 में निम्नलिखित और संशोधन करती है, अर्थात्:—

संशोधन

उक्त नियमों में :—

- नियम 2 में, उपनियम (1) में, खण्ड (ण) के उपखण्ड (तीन), (आठ), (ग्यारह) एवं (बारह) के स्थान पर, निम्नलिखित उपखण्ड स्थापित किए जाएं, अर्थात्:—

“(तीन) प्रस्तावित डॉमर/सीमेंट कांक्रीट मार्ग का निर्माण (पी.डब्ल्यू.डी. के मानक अनुसार);
(आठ) आंतरिक सीवर लाईन/सीवेज ट्रीटमेंट प्लांट का निर्माण (पी.एच.ई.डी. के मानक अनुसार);
(ग्यारह) ओवरहेड टैकं/सम्पवेल /प्रेशर पम्प का निर्माण;
(बारह) कालोनी में प्रस्तावित खुले क्षेत्रों का विकास, जिसमें अधोसंरचना संबंधी सर्विस मात्र नहीं होगी (म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 47(दो) के मानक अनुसार);”।

2. नियम 3 में,—

(1) उपनियम (1) के खण्ड (दो) के स्थान पर, निम्नलिखित खण्ड स्थापित किया जाए, अर्थात्:—

“(दो) इन नियमों के संलग्न प्ररूप—एक में सक्षम प्राधिकारी को रजिस्ट्रीकरण हेतु आवेदन करेगा :

परन्तु रजिस्ट्रीकरण ऑनलाईन पोर्टल के माध्यम से किया जाएगा, लेकिन जब तक ऑनलाईन सुविधा उपलब्ध नहीं कराई जाती है, तब तक पूर्व प्रक्रिया अनुसार ऑफलाईन आवेदन वैध होंगे।”

(2) उपनियम (2) में खण्ड (दो) का लोप किया जाए।

(3) उपनियम (7) के स्थान पर, निम्नलिखित उपनियम स्थापित किया जाए, अर्थात्:—

“(7) रजिस्ट्रीकरण प्रमाण पत्र 5 वर्ष के लिए वैध होगा तत्पश्चात् नियम 4 के अनुसार शुल्क जमा कराकर प्रत्येक 5 वर्ष हेतु नवीनीकरण किया जा सकेगा।

(4) उपनियम (9) में, शब्द “तीन माह” के स्थान पर, शब्द “एक वर्ष” स्थापित किए जाएं।

3. नियम 8 में,—

(1) उपनियम (1) में, अंक तथा शब्द “90 दिन” के स्थान पर, अंक तथा शब्द “45 दिन” स्थापित किए जाएं और अंत में पूर्ण विराम के स्थान पर, कालन स्थापित किया जाए तथा कालन के पश्चात् निम्नलिखित परन्तुक अंतःस्थापित किया जाए, अर्थात्:—

“परन्तु विकास अनुज्ञा ऑनलाईन पोर्टल के माध्यम से प्रदाय की जाएगी, लेकिन जब तक ऑनलाईन सुविधा उपलब्ध नहीं कराई जाती है, तब तक पूर्व प्रक्रिया अनुसार ऑफलाईन आवेदन मान्य होंगे।”

(2) उपनियम (2) में, खण्ड (एक), (दो), (तीन) व (चार) के स्थान पर, निम्नलिखित सारणी स्थापित की जाए, अर्थात्:—

“सारणी

मद	जहाँ कि योजना क्षेत्र की जनसंख्या		
	10 लाख से अधिक	5 से 10 लाख	5 लाख से कम
(1)	(2)	(3)	(4)
देय अनुज्ञा शुल्क (रु./हैक्टर)	2,50,000	1,00,000	35,000 :

परन्तु इस कार्य हेतु कॉलोनाईजर द्वारा स्थानीय निकाय अथवा समाहित ग्राम पंचायत के समाहित होने के पूर्व जमा कराई गई राशि का समायोजन किया जाएगा तथा पुनरीक्षित विकास अनुज्ञा की स्थिति में केवल पुनरीक्षित किए जाने वाले क्षेत्रफल पर ही अनुज्ञा शुल्क अधिरोपित किया जाएगा।”

(3) उपनियम (2) के पश्चात् निम्नलिखित उपनियम जोड़ा जाएं, अर्थात्:—

“(3) कॉलोनाईजर जिनकी कॉलोनी का क्षेत्रफल दो हैक्टेयर से अधिक है, उन्हें अधिकतम तीन चरणों में विकास अनुज्ञा प्रदाय की जाएगी।”

4. नियम 9 में, उपनियम (1) में, खण्ड (ग) का लोप किया जाए।

5. नियम 10 में,—

(1) उपनियम (8) में खण्ड (एक) एवं (दो) के स्थान पर, निम्नलिखित खण्ड स्थापित किए जाएं, अर्थात्:—

“(एक) ऐसी कालोनी, जिसका भूखण्डीय विकास के रूप में विकसित करने की विकास अनुज्ञा प्रदाय की गई हो।

(दो) ऐसी कालोनी, जिसका समूह आवास (ग्रुप हाउसिंग)/आवासीय इकाई (ड्वेलिंग यूनिट) के रूप में विकसित करने की विकास अनुज्ञा प्रदाय की गई हो।”

(2) उपनियम (10) में, खण्ड (दो) के पश्चात् निम्नलिखित खण्ड जोड़ा जाए, अर्थात्:—

“(तीन) सक्षम प्राधिकारी द्वारा जमा अतिरिक्त आश्रय शुल्क का उपयोग बाह्य सड़कों, जल निकासी तथा मल प्रवाह प्रणाली के संधारण हेतु किया जाएगा।”।

(3) उपनियम (13) का लोप किया जाए।

6. नियम 12 में,—

(1) उपनियम (तीन) के स्थान पर, निम्नलिखित उपनियम स्थापित किया जाए, अर्थात्:—

“(तीन) किसी कालोनाईजर को बंधक रखे गए भूखण्डों पर भवन निर्माण की अनुज्ञा दी जा सकेगी और ऐसे भूखण्ड, कालोनाईजर द्वारा किए गए सन्निर्माण सहित आंतरिक विकास अनुसार निम्नानुसार निर्मुक्त किया जाएगा:—

(क) 50% कार्य पूर्ण होने पर (रेरा प्रमाणीकरण अनुसार)– 33% भूखण्ड/भवन ;

(ख) 75% कार्य पूर्ण होने पर (रेरा प्रमाणीकरण अनुसार)– 33% भूखण्ड/भवन ;

(ग) 100% कार्य पूर्ण होने पर (कार्य पूर्णता प्रमाण पत्र जारी करने पर)– 34% भूखण्ड/भवन बंधक भूखण्ड/भवन।”

(2) उपनियम (आठ) के स्थान पर, निम्नलिखित उपनियम स्थापित किया जाए अर्थात्:—

“(आठ) कालोनाईजर द्वारा कालोनी का विकास कार्य पूर्ण करने के उपरांत विकास कार्य पूर्ण कर लेने की सूचना प्ररूप पांच-क में सक्षम प्राधिकारी को दी जाएगी। सक्षम प्राधिकारी द्वारा सूचना प्राप्त होने पर 15 दिन की समयावधि में संबंधित कालोनी के

विकास कार्यों का निरीक्षण सक्षम तकनीकी अधिकारी से कराकर विकास कार्य पूर्ण पाए जाने की स्थिति में कार्य पूर्णता प्रमाण-पत्र प्ररूप पांच-ख में जारी किया जाएगा। कार्य पूर्णता प्रमाण-पत्र जारी करने के दिनांक को ही संबंधित कालोनी उसके संधारण के लिए रहवासी कल्याण समिति (RWA) को अंतरित की गई मान्य की जाएगी।”

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
शुभाशीष बैनजी, उपसचिव.

7. प्ररूप एक के स्थान पर, निम्नलिखित प्ररूप स्थापित किया जाए, अर्थात्:-

“प्ररूप—एक
(नियम 3 देखिए)

रजिस्ट्रीकरण हेतु आवेदन—पत्र

प्रति,

सक्षम प्राधिकारी,

.....
जिला (म.प्र.)

महोदय,

मैं/हम नगर के कॉलोनाईजर के रूप में रजिस्ट्रीकृत होने का आशय रखते हैं, जिसका विवरण निम्नानुसार है और मेरे/हमारे द्वारा निर्धारित शुल्क रूपये नगर पालिक निगम/नगर पालिका परिषद्/नगर परिषद् के कोष में रसीद क्रमांक दिनांक द्वारा जमा करा दिये गये हैं।

1. नाम
.....

2. वर्तमान पता
.....

3. स्थायी पता
.....

4. पेन नंबर

5. आधार नंबर

6. ई—मेल
.....

7. मोबाइल नंबर
.....

8. राष्ट्रीयता
.....

(कंपनी/फर्म/संघ होने की स्थिति में सभी भागीदारों की राष्ट्रीयता)

उक्त हेतु मेरे/हमारे द्वारा निम्नलिखित दस्तावेज संलग्न किये जा रहे हैं:-

1. पेन कार्ड की प्रति
2. कंपनी/फर्म/संघ/समिति होने की स्थिति में उसके पंजीयन की प्रति।

3. विगत 3 वर्षों का आयकर विवरण एवं प्रस्तुत लेखे के विवरण।
4. जमा किये गए शुल्क की रसीद की प्रति।
5. पूर्व में यदि कोई भूमि विकसित की गई हो तो उसके प्रमाण।

मैं/हम एतद्वारा घोषणा करते हैं कि मुझे/हमें ऐसे किसी अपराध के लिये दोषसिद्ध नहीं ठहराया गया है जो मुझे/हमें कॉलोनाईजर रजिस्ट्रेशन के लिये अयोग्य बनाते हों तथा उपरोक्त दी गई समस्त जानकारी सही है।

स्थान:

भवदीय,

दिनांक

(आवेदक के हस्ताक्षर)“

8. प्ररूप चार के स्थान पर, निम्नलिखित प्ररूप स्थापित किया जाए, अर्थातः—

“प्ररूप—चार
(नियम 8 देखिए)

कालोनी के विकास के लिए आवेदन—पत्र

प्रति,

सक्षम प्राधिकारी,

.....
जिला (म.प्र.)

महोदय,

मैं/हम स्थान तहसील जिला
राज्य में कालोनी के विकास की अनुमति हेतु एतदद्वारा आवेदन करते हैं।

1. आवेदन की स्थिति क्या वैयक्तिक/कंपनी/स्वत्वधारक फर्म/सोसाइटियां/भागीदारी फर्म/सक्षम प्राधिकारी है:

(एक) वैयक्तिक होने की दशा में—

(क) नाम

(ख) पिता का नाम

(ग) व्यवसाय

(घ) स्थायी पता

(ङ) ई—मेल

(च) मोबाइल नंबर

(दो) फर्म/सोसाइटियां/न्यास/कंपनियां/सीमित दायित्व भागीदारी/शासी निकाय/ अन्य की दशा में—

(क) नाम

(ख) पता

(ग) पंजीयन प्रमाण

पत्र की प्रति

(घ) मुख्य उद्देश्य

(ङ) शासी निकाय कम्पनी के

भागीदारों / अध्यक्षों / न्यासियों/संचालकों

आदि के नाम

2. पेन नंबर

3. आधार नंबर

4. आवेदक द्वारा धारित
परियोजना भूमि के ब्यौरे

5. कॉलोनाइजर नियमों के पालन हेतु
शपथ पत्र—सह—घोषणा

6. उस बैंक अथवा बैंकर का नाम.....
तथा पता जिसके पास खाता

संधारित किया जायेगा

7. आवेदक की वृत्ति (प्रोफेशन) या कारोबार

8. क्या आवेदक ने इस आवेदन की तारीख

के पूर्व कोई भूमि/कालोनी विकसित की है?
यदि हां तो रजिस्ट्रीकरण/रेरा पंजीयन के ब्यौरे दीजिए।

9. क्या आवेदक के पास कालोनी विकसित

करने के लिये पर्याप्त वित्तीय साधन है
(विवरण दीजिए)

10. बाह्य विकास कार्यों को शुरू करने वाला

अभिकरण/स्थानीय प्राधिकरण/स्वशासी एजेंसी

11. प्रस्तावित परियोजना अथवा उसके चरण की

अनुमोदित योजना, अभिन्यास योजना तथा
विशिष्टियां तथा सक्षम प्राधिकारी द्वारा यथा
मंजूर संपूर्ण परियोजना एवं सर्विस के लिए
आरक्षित क्षेत्र

12. बंधक रखे जाने वाले भूखण्ड/भवनों का विवरण

या बैंक गारंटी का विवरण

13. कॉलोनी में उपलब्ध खुले क्षेत्र

14. कॉलोनी में पार्किंग क्षेत्रों की संख्या

15. प्रस्तावित परियोजना के विकास से
 संबंधित ठेकेदारों, वास्तुविद, संरचना
 इंजीनियर, यदि कोई हो तथा अन्य
 व्यक्तियों के नाम तथा पते

16. क्या आवेदक नियमों में सूचीबद्ध किसी
 अपराध के लिये दोषसिद्ध ठहराया
 गया है या नहीं से संबंधित शपथ पत्र

17. आयकर विभाग में जमा
 (पिछले तीन वित्तीय वर्षों
 में प्रस्तुत की गई आयकर विवरणियों की
 प्रति एवं लेखे संलग्न करें)

18. संयुक्त हित की प्रकृति, यदि कोई हो

19. रजिस्ट्रीकरण हेतु विहित फीस रु. रसीद क्र.
 (सत्यापित प्रति संलग्न करें) दिनांक द्वारा जमा
 कर दी गई है।

मैं/हम एतद्वारा यह घोषणा करता हूँ/करते हैं कि ऊपर दिए गए व्यौरे सही हैं और मैं/हम आपके द्वारा अपेक्षित कोई अन्य व्यौरे प्रस्तुत करने के लिए तैयार हूँ/हैं।

स्थान:

दिनांक

कॉलोनाईजर
नाम पूर्ण पता सहित

प्राधिकृत पदाधिकारी
पदनाम पूर्ण पता सहित

9. प्ररूप पाँच के पश्चात् निम्नलिखित प्ररूप अंतःस्थापित किया जाए, अर्थात्:-

“प्ररूप-5-क

(नियम 12 का उपनियम (2) देखिए)

कालोनी विकास कार्य पूर्णता प्रमाण-पत्र जारी करने संबंधी आवेदन-पत्र

प्रति,

सक्षम प्राधिकारी,

.....
जिला (म.प्र.)

विषय: म.प्र. नगर पालिका (कॉलोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण, निर्बंधन तथा शर्तें) नियम, 1998 के नियम 12(8) के अंतर्गत कालोनी विकास कार्य पूर्णता प्रमाण जारी करने बाबत।

संदर्भ: नगर पालिक निगम/कलेक्टर जिला कार्यालय के द्वारा जारी कॉलोनी की अनुमति।

उपरोक्त विषयांतर्गत लेख है कि मेरे/हमारे द्वारा ग्राम खसरा क्रमांक रक्का हेक्टेयर भूमि का विकास नगर तथा ग्राम निवेश के द्वारा अनुमोदित अभिन्यास (संलग्न) एवं आपके कार्यालय द्वारा प्रदत्त विकास अनुमति (संलग्न) तथा नियमों में उल्लेखित मानकों के अनुरूप, स्थल पर श्री/श्रीमती/सुश्री पंजीकृत वास्तुविद/स्ट्रक्चरल इंजीनियर/इंजीनियर/नगर नियोजक जिनका पंजीयन क्रमांक है, के पर्यवेक्षण में पूर्ण कर लिया गया है। स्थल पर किये गये विकास को दर्शाते हुए फोटोग्राफ (छायाचित्र) सुलभ संदर्भ हेतु संलग्न हैं। साथ ही कालोनी में मेरे/हमारे द्वारा उपलब्ध कराई गई अधोसंरचना/विकास संबंधी जानकारी निम्नानुसार है:-

क्र.	आंतरिक विकास कार्य का विवरण	स्वीकृत विकास अनुमति के प्रावधान/मापदण्ड	संपादित विकास कार्य के प्रावधान	तकनीकी अधिकारी की टीप
1.	प्रस्तावित मार्ग निर्माण	कोलतार मार्ग (डामर रोड) सीमेंट कांक्रीट मार्ग मार्गों की चौड़ाई (मीटर में) मार्गों एवं क्रास इंग की भार वहन क्षमता		
2.	पुलिया निर्माण	आर.सी.सी. (नग) हयूम पाईप (नग)		
3.	नाली निर्माण	आर.सी.सी. (लम्बाई) ब्रिक वर्क (लम्बाई)		
4.	जलप्रदाय प्रणाली	जल का स्रोत जल स्रोत की क्षमता ओवर हेड टैंक की क्षमता		

		सम्पवेल / प्रेशर पम्प की क्षमता		
5.	सीवर लाईन निर्माण	सीवर लाईन की लम्बाई		
6.	ठोस अपशिष्ट प्रबंधन उपाय	सेप्टिक टैंक क्षमता		
		एस.टी.पी. की क्षमता (आनसाईट / ऑफसाईट)		
7.	विद्युतीकरण	कॉलोनी का लोड		
		ट्रांसफार्मर की क्षमता		
		सब स्टेशन की क्षमता (यदि हो तो)		
8.	खुले क्षेत्र का विकास	वृक्षों की संख्या		
9.	वृक्षारोपण (म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के अनुसार)	वृक्षों की संख्या		
10.	रेन वॉटर हार्वेस्टिंग के उपाय	उपाय / प्रणाली		
11.	अन्य आंतरीक कार्य			

इस आवेदन के साथ उपरोक्त क्रमांक 1 से 11 के विकास कार्य उनके समक्ष दर्शाई गयी क्षमता के साथ स्थल पर सम्पन्न किये गये हैं इस आशय के पंजीकृत वास्तुविद/इंजीनियर/टाउन प्लानर से प्रमाण पत्र भी संलग्न हैं।

कृपया स्थल पर सम्पन्न विकास कार्यों का निरीक्षण करते हुए म.प्र. नगरपालिका (कॉलोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण, निर्बंधन तथा शर्तें) नियम, 1998 के नियम 12 के उपनियम (8) के प्रावधानों के अंतर्गत कार्य पूर्णता प्रमाण पत्र जारी करने का कष्ट करें।

संलग्न: उपरोक्तानुसार

भवदीय,

आवेदक का नाम

पता

ई-मेल

मोबाइल नंबर

कॉलोनाईजर पंजीयन नंबर

प्ररूप—5-ख
(नियम 12 देखिए)

नगर पालिक निगम / कलेक्टर कार्यालय जिला

प्रति,

आवेदक / कॉलोनाईजर का नाम

कॉलोनाईजर पंजीयन नंबर

पता

विषय: म.प्र. नगर पालिका (कॉलोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण, निर्बंधन तथा शर्तें) नियम, 1998 के नियम 12(8) अंतर्गत कालोनी विकास कार्य पूर्णता प्रमाण जारी करने बावत्।

संदर्भ: आवेदक / कॉलोनाईजर (नाम) का पत्र क्रमांक दिनांक ।

उपरोक्त विषयांतर्गत संदर्भ में लेख है कि आपके द्वारा ग्राम खसरा क्रमांक.... रकबा हेक्टेयर भूमि पर नगर तथा ग्राम निवेश के द्वारा अनुमोदित अभिन्यास (संलग्न) एवं इस कार्यालय द्वारा प्रदत्त विकास अनुमति तथा नियमों में उल्लेखित मानकों के अनुरूप, स्थल पर विकास कार्य किया गया है, उसका निरीक्षण नगर पालिक निगम / नगर पालिका / नगर परिषद् के इंजीनियर द्वारा किया गया। निरीक्षण में स्थल पर किया गया विकास संतोषजनक होना पाया गया है।

अतः आपके द्वारा ग्राम खसरा क्र. रकबा हेक्टेयर भूमि पर किये विकास कार्यों का कार्य पूर्णता प्रमाण म.प्र. नगर पालिका (कॉलोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण, निर्बंधन तथा शर्तें) नियम, 1998 के नियम 12(8) के प्रावधानों अंतर्गत जारी किया जाता है।

हस्ताक्षर

सक्षम अधिकारी

मुद्रा"

भोपाल, दिनांक 06 नवम्बर 2019

अधि. क्र. 23, एफ 1-51-2019-18-3.—भारत के संविधान के अनुच्छेद 348 के खण्ड (3) के अनुसरण में, इस विभाग की अधिसूचना क्रमांक 23, एफ 1-51-2019-18-3, दिनांक 06 नवम्बर 2019 का अंग्रेजी अनुवाद राज्यपाल के प्राधिकार से एतद्वारा प्रकाशित किया जाता है।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
शुभाशीष बैनर्जी, उपसचिव.

Bhopal, the 06th November 2019

मा. 23 F.No.F-1-51/19/18-3:- In exercise of the powers conferred by Section 433 read with Sections 292-B, 292-C and 292-E of the Madhya Pradesh Municipal Corporation Act, 1956 (No. 23 of 1956) and Section 355 read with Section 339-A, 339-B, 339-C and 339-E of the Municipalities Act, 1961 (No. 37 of 1961), the State Government, hereby, makes the following further amendments in the Madhya Pradesh Nagarpalika (Registration of Colonizer, Terms and Conditions) Rules, 1998, namely:-

AMENDMENTS

In the said rules,-

1. In rule 2, in sub-rule (1), in clause (i) for sub-clauses (three), (eight), (eleven) and (twelve), the following clauses shall be substituted, namely:-

“(three) Construction of proposed bitumineous/cement concrete road (as per P.W.D. standards);”

“(eight) Construction of internal sewage line/sewerage treatment plant (as per P.H.E.D. standards);”

“(eleven) Construction of overhead tank/sump well/pressure pump”;

“(twelve) As per rule 47 (two) of the Madhya Pradesh Bhumi Vikas Niyam, 2012, the Development of proposed open area in the colony, in which infrastructure related service shall not be acceptable

2. In rule 3,-

(1) In sub-rule (1), for clause (two), the following clause shall be substituted, namely:-

“(two) shall apply to the Competent Authority for registration in FORM-ONE appended to these rules:

Provided that registration shall be granted through online portal, but until the online facility is not made available the prevailing offline procedure shall be acceptable.”

(2) In sub-rule (2), clause (two) shall be deleted.

(3) For sub-rule (7), the following sub-rule shall be substituted, namely:-

“(7) The registration certificate shall be valid for five years, and registration may be renewed for every 5 year after depositing fees as per rule 4.”

(4) In sub-rule (9), for words "three months", the words "one year" shall be substituted.

3. In rule 8,-

(1) In sub-rule (1), for the figure and word "90 days", the figure and word "45 days" shall be substituted and in the end for full stop, colon shall be substituted and after colon, the following proviso shall be inserted, namely :-

"Provided that development permission shall be granted through online portal, but till online portal is not made available, application will be accepted offline as per previous procedure.".

(2) In sub-rule (2), for clauses (one), (two), (three) and (four), the following table shall be substituted, namely :-

"TABLE

Item	Where population of the planning area is		
	More than 10 Lakh	5 to 10 Lakh	Less than 5 Lakh
(1)	(2)	(3)	(4)
Permission fee payable (Rs./Hectare)	2,50,000	1,00,000	35,000:

Provided that, for this work amount deposited by colonizer before merger of Local Body or Gram Panchayat shall be adjusted and in case of revised development permission, permission fee shall be imposed on revised area only.".

(3) After sub-rule (2), the following sub-rule shall be added, namely:-

"(3) Colonizer, whose colony's area is more than two hectare, shall be granted maximum three stages development permission."

4. In rule 9, in sub-rule (1), clause (c) shall be omitted.

5. In rule 10,-

(1) In sub-rule (8), for clause (one) and (two), the following clauses shall be substituted, namely:-

“(one) A colony whose development permission has been granted to develop the land as a developmental plot.

(two) A colony whose development permission has been granted to develop as a group housing/dwelling unit.”.

(2) In sub-rule (10), after clause (two), the following clause shall be added, namely:-

“(three) Additional shelter fee deposited will be used for maintenance of external road, water exit and sewage system.”.

(3) sub-rule (13), shall be omitted.

6. In rule 12,-

(1) for sub-rule (3), the following sub-rule shall be substituted, namely:-

“(3) Colonizer may be allowed to construct a building on the mortgaged plots and such mortgaged plot/house of colonizer shall be released in following ratio of executed construction and internal development:-

(a) On 50% completion of work (as per Rera certification) - 33% plot/house;

(b) On 75% completion of work (as per Rera certification) - 33% plot/house;

(c) On 100% completion of work (after completion certificate is issued) - 34% plot/house;”.

(2) for sub-rule (8), the following sub-rule shall be substituted, namely:-

“(8) After completion of the development work of the colony, information of completion of development work will be given to the competent authority in Form-Five-A. The competent authority within a period of 15 days after receipt of information, get inspected the development work of the respective colony by the competent technical officer and in case development work is found complete, the work completion certificate will be issued in Form-Five-B. On the date of the issue of the completion certificate the concerned colony shall be deemed to have been transferred to the resident welfare committee (RWA) for maintenance.”.

By order and in the name of the Governor of Madhya Pradesh,
SHUBHASHISH BANERJEE, Dy. Secy.

7. For form One, the following form shall be substituted, namely:-

“Form-One
(See rule 3)
Application for Registration

To,
Competent Authority,
.....
District(M.P.)

Sir,

I/We intended to be registered as a colonizer of the city, whose details are as given below and for this the prescribed fee Rs. has/have been deposited by me in the fund of Municipal Corporation/Municipal Council/Nagar Parishad, as receipt No. dated

1. Name
2. Present Address
3. Permanent Address
4. PAN Number
5. Aadhar Number
6. E-mail
7. Mobile Number
8. Nationality

(Nationality of all the partner in cases of Company/Firm/ Union)
For this I/We enclosed following documents :

1. Copy of PAN Card.
2. Copy of Registration in case of Company/Firm/Union/Society
3. Income tax return of last 3 years and details of accounts
Submitted.
4. Copy of receipt of depositing fee.
5. If any land has been developed in the past, than its certificate.

I/we, hereby, declare that I/we have not been convicted for any offence which make me/us ineligible for colonizer registration and all the information given above is correct.

Place :

Yours faithfully,

Date : (Signature of applicant).”

8. For form Four, the following form shall be substituted, namely:-

“Form-Four
(See rule 8)
Application form for Development of Colony

To,

Competent Authority,

.....
District(M.P.)

Sir,

I/We submit the application for permission of development of colony in place Tehsil.....District.....

State.....

Sir,

1. Status of application that is personal/company/proprietorship firm/societies/partnership firm/competent authority :

(One) In case of personal -

- (a) Name
- (b) Father's Name
- (c) Business
- (d) Permanent Address
- (e) E-mail
- (f) Mobile Number

(Two) Firm/societies/trust/companies/limited liability partnership/govt. body/in case of other -

- (a) Name
- (b) Address
- (c) Copy of Registration Certificate
- (d) Main purpose.....
- (e) Name of the President
partners/president/truster/directors of the company/
directors of the government
body.....

2. PAN Number

3. Aadhar Number

4. Details of the project land held
by the applicant

5. Affidavit cum declaration for
compliance of colonizer rule

6. Name and address of the bank or
banker with whom the account will be maintained/

7. Applicant's profession or business

8. Has the applicant developed any land
/colony before the date of this application?
If yes, give details of Registration/RERA registration

9. Has applicant sufficient financial
means to develop the colony (give details)

10. Agency/Local Authority/Autonomous.....
Agency to initiate external development works

11. Approved plan, Layout plan and
Specification of the proposed project
or its face and the entire project as approved
by the competent authority and reserved
areas for service

12. Details of the mortgaged plots/buildings
or bank details of the guarantee

13. Open area available in the colony

14. Number of parking areas in the colony

15. Names and addresses of contract or
architect, infrastructure engineer if any,
and other persons associated with the
development of the proposed project.

16. Affidavit relating to whether the applicant
has been convicted of
any offence listed
in the rules.

17. Deposit in Income Tax Department
(attach copy of account and income tax
Returns submitted in last three financial year)

18. Nature of joint interest, if any

19. Prescribed fees for
Registration Deposited Rs..... by Receipt No....
(attached attested copy) Date.....

I/We, hereby, declare that the particulars above are correct and
I/We are ready to furnish any other details required by you.

Place :

Date :

Colonizer

Name including full address

Authorized Official

Designation with full address .”.

9. After form Five ,the following forms shall be inserted, namely:-

“Form-Five-A
(See sub rule 2 of rule 12)
Application form for issuing completion certificate of colony
development

To,
Competent Authority,
.....
District(M.P.)

Sub: For issuing completion certificate of colony under rule 12(8) of
M.P. Nagar Palika (Registration of Colonizer, Terms and
Conditions) Rules, 1998.

Ref: Permission for development of colony issued by Municipal
Corporation...../Collector district office
No.....dated.....

In the context I/We have submit that the development of land of
village Khasra no. area hectare approved by
the Town and Country Planning layout (attached) and development
permission (attached) and rules provided by your office has been
completed at site as per the standards mentioned above under
guidance of Mr./Mrs./Ms. Registered Architect/Structural
Engineer/Engineer/City Planner whose registration no. is
Photographs showing the development made at the site are attached for
easy reference. Also the information related to the infrastructure/
development provided by me/us in the colony is as follows :

S.No.	Details of proposed internal development works	Provisions of approved development permission	Provision of executed development works	Report of Technical Officer
1.	Construction of Road	Bitumenous Road		
		Cement Concrete Road		
		Width of Road (in mrs.)		
		Load carrying capacity of roads and cross drains		
2.	Construction of Culvert	R.C.C. (Nos.)		
		Hume Pipe (Nos.)		
3.	Construction of Drains	R.C.C.(Length)		
		Brick Work (Length)		
4.	Water Supply	Source of Water		
		Capacity of Water source		
		Capacity of Overhead Tank		
		Capacity of Sumpwell		
5.	Construction of Sewerline	Length of Sewerline		
6.	Measures of Solid Waste Management	Capacity of Septic Tank		
		Capacity of Sewerage Treatment Plant (onsite/offsite)		
7.	Electrification	Load of Colony		
		Capacity of Transformer		
		Capacity of Sub Station (If any)		
8.	Development of Open Areas	No. of Trees and others		

9.	Plantation (as per M.P. Bhumi Vikas Niyam, 2012)	No. of Trees and others		
10.	Measures of Rain Water Harvesting	As per Rule 81(4) of M.P. Bhumi Vikas Niyam, 2012		
11.	Other internal works			

With this application, the development works of the above mentioned Sr.No. 1 to 11 have been completed at the site with the capacity shown in front of them. A certificate from the Registered Architect/Engineer/Town Planner to this effect is also attached.

Please get inspected my developed internal works done at site to issue completion certificate as per Rule 12 sub rule (8) of Madhya Pradesh Nagarpalika (Registration of Colonizer, Terms and Conditions) Rules, 1998.

Encl: as above

Yours sincerely,
 Name of the applicant -----
 Address -----
 E-mail -----
 Mobile No. -----
 Registration No. of Colonizer -----.”

Form-Five-B
(See rule 12)

Municipal Corporation/Office of Collector District

To,

Name of Applicant/Colonizer
 Registration of Colonizer
 Address

Sub: Completion certificate of colony under rule 12(8) of M.P. Nagar Palika (Registration of Colonizer, Terms and Conditions) Rules, 1998.

Ref: Applicant/Colonizer (Name).....Letter..... Dated

In the context of the above subject you have informed that development works has been executed in village khasra no. area hectares of lands, as per approved layout by the Town & Country Planning and the development permission and standards approved by this office, which is inspected by the technical officer of Municipal Corporation/Municipality/Nagar Parishad. In inspection, the development at the site has been found to be satisfactory.

So, development work executed by you in village khasra no. area hectare land, the completion certificate is hereby issued under rule 12(8) of M.P. Nagar Palika (Registration of Colonizer, Terms and Conditions) Rules, 1998.

Signature
 Competent Officer
 Seal”.